

소나무 와이어 지주 설치 업체 선정 입찰(재)공고

공동주택관리법 제25조, 같은 법 시행령 제25조 및 「국토교통부고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자 선정지침”」에 따라 당 아파트 소나무 와이어 지주 설치 업체 선정을 위하여 아래와 같이 공고합니다.

1. 사업 개요

1) 아파트 규모 및 면적

- 가) 단 지 명 : 힐스테이트 연산 아파트
- 나) 소 재 지 : 부산광역시 연제구 봉수로 2, 봉수로 25
- 다) 단지규모 : 2개단지 18개동 1,651세대.관리면적(164,559.4035㎡)및 부대복리시설

2) 입찰에 부치는 세부내용

- 가) 기존 장송에 설치된 지지대 철거
- 나) 장송(79주) 8mm이상 아연도금 와이어 설치
 - 턴버클, 연결구 아이볼트 등 모든 자재는 아연도금 이상의 자재를 사용할 것
 - 설치형태는 상황에 맞게 네트워크 및 단독형 방식을 적절히 적용하여 설치할 것
 - 연결 및 체결부위에는 와이어 클립을 2개씩 체결할 것
 - 와이어 로프는 수고의 2/3지점에 설치하고 당김줄 와이어 로프와 분리 설치할 것
 - 설치 시 수목의 수피 및 가지 등에 손상이 발생하지 않도록 보호조치를 실시할 것.
 - 와이어로프 끝단 부위에 PE호스를 삽입할 것 (보행자 부상방지)
 - 와이어 및 부속자재는 장기간 옥외환경에 노출되는 점을 고려하여 부식 및 강풍 등에 견딜 수 있는 적정 규격의 제품을 사용할 것.
- 다) 정확한 물량은 입찰참가 업체에서 현장 방문 확인하여 직접 산출할 것
- 라) 입찰 참가업체가 현장 확인 없이 입찰하여 발생하는 물량 및 공사비 산정상의 오류는 해당 업체가 부담함.
- 마) 작업으로 인한 부산물 수거 및 처리

2. 현장설명회 : 별도의 현장설명회는 실시하지 않으며, 입찰 참가업체는 반드시 현장을 방문하여 공사대상 및 현장여건을 확인한 후 입찰에 참여하여야 하며, 현장 미확인으로 인한 불이익은 응찰업체에 있음.(관리사무소 협조 가능)

4. 입찰종류 및 낙찰방법

- 가. 입찰 종류 : 제한경쟁입찰, 적격심사제 [전자입찰, www.k-apt.go.kr]
- 나. 낙찰 방법 : 국토교통부 고시 제2024-196호「주택관리업자 및 사업자 선정지침」제7조(낙찰의 방법)에 따른 방법으로 선정. 동일한 최저가격이 2개 업체 이상일 경우 추첨을 통해 결정함.

5. 제출서류

- 가. 해당 법령에 따른 면허 및 등록 등이 필요한 경우 면허증, 등록증 또는 이와 유사한 증명서 사본 1부
- 나. 사업자등록증 사본 1부
- 다. 법인인 경우 법인등기사항증명서 1부
- 라. 국세, 지방세 납세증명서(유효기간 이내의 것) 각 1부
- 마. 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서 1부
- 바. 공정거래위원회 과징금 처분 유·무 확인서 (입찰공고일 직전 6개월간)1부
- 사. 작업시방서 및 작업계획서 각 1부
- 아. 입찰서 1부
- 자. 입찰가격 세부 산출내역서 1부(각 작업별로 작성)
(산업 안전 보건법 제2조 제11호에 적용 범위에 해당하는 업체일 경우 산업안전 보건법 제 72조에 의거 산업 안전 보건 관리비를 도급금액 또는 사업비에 계상하여 산출내역서에 명시할 것)

- 차. 입찰보증금 현금납부 영수증(계좌이체증명서), 입찰보증보험증권 또는 공제증권 1부
- 카. 나무의사 자격증 사본 1부
- 타. 적격심사제 평가 배점표에 따른 제출서류 각 1부.

제출서류	유의사항
신용평가등급확인서	입찰공고일 이전 가장 최근에 평가한 것으로,유효기간 이내의 것
행정처분확인서	해당 법령에 따른 처분권자가 발급(위탁발급 포함)한 입찰공고일 전일 기준으로 최근 1년간 행정처분 확인서
기술인력보유증명서	입찰공고일 현재 해당 기술자가 해당 업체에서 최근 1개월 이상 근무하고 있는 경우 인정하며, 자격증 사본과 4대보험(고용보험, 국민건강보험, 국민연금, 산업재해보상보험 중 1개)에 가입한 증빙자료)
장비보유 증명서	제출서류마감일 현재 보유한 장비구입 영수증 또는 장비임대 확인서 등
업무실적 증명서	입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미
사업제안서	사업계획의 적합성 및 지원서비스 능력 포함

6. 서류제출 일정 및 방법

- 가. 서류제출 마감일시 : 2026년 10월 12일(월요일) 12:00까지
- 나. 서류제출방법 : 전자입찰 공동주택관리정보시스템(www.k-apt.go.kr) 등록

7. 개찰일시 및 장소

- 가. 개찰일시 및 장소 : 2026년 10월 12일(월요일) 13:00시 이후, 당 아파트 관리사무소 PC
- 나. 개찰일시는 당 아파트의 사정에 의해 변경될 수 있음.

8. 입찰 참가자격

- 가. 국토교통부 고시 제2024-196호 “주택관리업자 및 사업자선정지침” 제26조(참가자격의 제한) 제1항의 각 호에 해당하지 않는 업체
- 나. 조경식재시설물공사업 등록업체, 제1종 나무병원 등록업체,
- 다. 참가 자격 : 자본금 1억이상, 1,000세대이상 5개이상 실적 (최근 5년간 완료된 실적 인정)

9. 입찰의 무효 및 통지방법

주택관리업자 및 사업자선정지침 제2024-196호 별표3에 명시된 사항의 입찰은 무효이며, 무효인 입찰의 경우 해당 입찰자에게 전화, 문자, 이메일 또는 서면 중 하나 이상의 방법으로 입찰 무효의 이유를 통보함

10. 계약체결에 관한 사항(계약기간 등)

- 가. 계약기간 : 계약일로부터 1개월이내
- 나. 대금지급 : 작업 완료 확인 후 1개월이내

11. 입찰보증금

- 가. 입찰자는 입찰금액의 5%에 해당하는 입찰보증금을 서류제출 마감일시까지 제출해야 함. (입찰보증금은 현금납부 영수증, 입찰보증보험증권 또는 공제증권 중에서 택일)
- 나. 낙찰자가 정당한 사유 없이 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니하거나 제출서류의

허위 및 참가자격 결격 등으로 입찰의 무효가 성립될 시에 입찰보증금은 당 아파트에 귀속 처리됨.

다. 낙찰자는 계약 체결 후 5일 이내에 계약금액 20%의 계약이행보증서(현금, 보증서 또는 공제증권 중에서 택일)를 제출하여야 한다.

라. 작업 완료 후 계약금액 10%의 하자보수보증금 또는 하자보수보증증권을 제출하여야 한다.

(하자보증기간 : 작업완료후로부터 2년간)

12. 기타사항

가. 제출된 서류는 반환하지 않으며, 제출서류의 미비 및 허위사실, 담합, 부정행위 등이 있을 시에는 선정 후라도 무효처리 한다.

나. 본 공고의 내용 및 절차는 국토교통부 고시 제2024-196호에 따르며 사전열람 및 충분히 검토하여 응찰하시기 바라며, 제반사항을 숙지하지 못한 책임은 입찰참여 업체에 있음.

다. 작업 시 작업사진, 완료후 사진 및 폐기물 반출 사진을 제출해야 한다.

라. 작업 후의 부산물(폐기물)은 관련법에 따라 적법하게 처리해야 한다.

마. 작업 중 당 아파트 시설물을 파손한 경우 즉시 원상복구 또는 배상한다.

바. 작업 전 작업자에게 개인보호장비와 안전장비를 지급하고 안전한 작업이 될수 있도록 안전사고에 대한 교육 실시, 위험성평가서를 제출하며 안전사고에 대해 발주처에서는 책임을 지지 아니한다.

사. 기타 자세한 사항은 당 아파트 관리사무소(☎ 051-866-9791)로 문의 바람.

2026년 09월 30일

(주)하이테크주택 대표이사 대리인

힐스테이트 연산 아파트 관리사무소장(직인생략)

【별지 제1호 서식】 (제8조제1항 관련)

입찰서			
*참가번호		입찰명칭	소나무 와이어 지주 설치 업체 선정 입찰공고
입찰가액	₩		
입찰보증금	₩		
위와 같이 입찰보증금(입찰가격의 100분의 5 이상)을 첨부하여 입찰합니다. 년 월 일			
입찰자			
상호(성명)			
* 대표자	성명		
법인등록번호 (개인은 생년월일)			
사업자등록번호			
주소(전화번호)			
힐스테이트연산아파트 관리사무소 귀중			
기재방법	* 참가번호는 기재하지 마십시오.		

210mm×297mm(일반용지 60g/m²)

용역 등 사업자 선정 적격심사제 세부평가표

구분	평가항목 (배점)	세부배점	항목별 평가기준	업체별 평가확인					비고
				A업체	B업체	C업체	D업체	E업체	
기업 신뢰도 (30점)	신용평가등급 (15점)	15	비고 배점표						
		14.5	비고 배점표						
		14	비고 배점표						
		11	비고 배점표						
	행정처분 건수 (15점)	15	없음						
		10	1건						
		5	2~3건						
		1	4건 이상						
업무 수행 능력 (30점)	기술자 등 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
	업무실적 (10점)	10	5건 이상						
		8	4건						
		6	3건						
		4	2건						
		2	1건 이하						
	장비 보유 (10점)	10	제시사항 모두 확보						
		8	2순위(20%)						
		6	3순위(40%)						
		4	4순위(20%)						
		2	5순위(20%)						
사업 제안서 (10점)	사업계획의 적합성 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위(4순위 외)						
	협력업체와의 상생발전 지수 (5점)	5	1순위						
		4	2순위						
		3	3순위						
		2	4순위						
		1	5순위(4순위 외)						
입찰가격 (30점)	입찰가격 (30점)	30	1순위(최저가, 최고가)						
		비고 8에 따라 산출된 점수로 배점							
합계	100점	100점							

<비고>

- 입찰 참가업체 5개업체 이하인 경우에는 순위에 따라 배점함
- 기업신용평가등급은 『주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 주택관리업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제2호의 기준을 따른다.
- 행정처분은 해당 법령의 규정에 따른 행정처분을 의미하며, 규정이 없는 경우에는 만점으로 한다.
- 기술자장비 보유는 주택관리업자 및 사업자 선정지침』 [별표 6] 용역 등 사업자 선정을 위한 적격심사제 표준평가표 <비고> 제4호 및 각 목의 기준을 따르며, 기술자 및 장비 추가보유는 많이 확보한 순으로 순위를 정하고, 제시사항을 모두 확보한 경우를 1순위, 나머지 업체를 총 100%로 하여 상위 20%는 2순위, 그 다음 40%는 3순위, 그 다음 20%는 4순위, 마지막 20%는 5순위로 평가한다.
- 업무실적은 5건 이상을 만점으로 한다. 업무실적 증명서는 입찰공고일 현재 해당 공사의 공사실적 증명서, 원본이 확인된 계약서, 세금계산서, 거래명세서 등을 의미하며, 필요한 경우 관리주체는 공급받는 자의 인감증명(법인 또는 개인)을 첨부한 거래사실 확인서를 제출하게 할 수 있다.
- 사업계획의 적합성은 단지 특성 이해와 분석 및 관리방안에 대한 내용을 평가하고 협력업체와의 상생발전지수는 관리주체의 감독권 행사시 이행 계획, 단지내 기타 용역 등을 제공하는 업체와의 협력 계획을 본다.
- 상기 각종 서류에 대한 입증책임은 적격심사 대상자가 부담하며, 의무를 다하지 아니하여 확인이 어려운 경우에는 인정하지 아니한다.
- 입찰가격 점수는 가격대비 점수비율에 따라 배점, 매각과 잡수입의 경우 최고가

(예: A업체 점수 = {30-(30×□× $\frac{\text{입찰가}-\text{최저가}}{\text{최저가}}$ })}

물품의 매각, 잡수입 배점 (A업체 점수 = {30-(30×□× $\frac{\text{최고가}-\text{입찰가}}{\text{최고가}}$ })}

※ □는 가격평가의 차별성을 보다 크게 하기 위한 배수(1~5) : 입찰 시 입주자대표회의 의결로 정한다